

本报告依据中国资产评估准则编制

中远海运(厦门)有限公司
拟转让“长安城”等7艘船舶评估项目

资产评估报告

中通评报字〔2023〕11001号

共一册 第一册

声明、摘要、正文及附件

中通诚资产评估有限公司

二〇二三年一月五日

目 录

第一册 声明、摘要、正文及附件

声 明.....	1
摘 要.....	2
正 文	
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告 使用人概况	5
二、 评估目的	6
三、 评估对象和评估范围	7
四、 价值类型	7
五、 评估基准日	7
六、 评估依据	7
七、 评估方法	9
八、 评估程序实施过程 and 情况	14
九、 评估假设	14
十、 评估结论	15
十一、 特别事项说明	16
十二、 资产评估报告使用限制说明	17
十三、 资产评估报告日	19
附 件	20



声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人未按前述要求使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师坚持独立、客观和公正的原则，遵守法律、行政法规和资产评估准则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师未对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查，受疫情影响，执行了替代程序，获取了资产的照片，使用管理情况、维修情况等相关资料；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



摘 要

一、本次评估对应的经济行为

本次评估的经济行为是中远海运(厦门)有限公司拟转让“长安城”等7艘船舶。

二、评估目的

由于中远海运(厦门)有限公司拟转让“长安城”等7艘船舶,为了解上述资产的价值状况,需要对该经济行为所涉及的资产进行评估,以提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

纳入本次资产评估的评估对象和评估范围为中远海运(厦门)有限公司拟转让的“长安城”等7艘船舶,委估资产账面原值为887,595,151.74元,账面净值为703,743,447.02元。

四、价值类型

市场价值。

五、评估基准日

2022年10月31日。

六、评估方法

本次评估采用市场法和收益法。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日2022年10月31日,委估资产评估前账面价值为70,374.34万元,经评估后,评估价值为90,840.70万元(大写金额为玖亿零捌佰肆拾万零柒仟元,精确到百位),评估值比账面值增值20,466.36万元,增值率29.08%,评估结果详见下表:

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日:2022年10月31日

被评估单位:中远海运(厦门)有限公司

单位:人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%



资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2022年10月31日

被评估单位：中远海运(厦门)有限公司

单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 非流动资产	70,374.34	90,840.70	20,466.36	29.08%
2 其中：固定资产	70,374.34	90,840.70	20,466.36	29.08%
3 资产总计	70,374.34	90,840.70	20,466.36	29.08%

本评估结论仅对中远海运(厦门)有限公司拟转让“长安城”等7艘船舶这一特定评估目的有效。本评估报告评估结果于2022年10月31日至2023年10月30日之间使用有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项

(一)重要的利用专家工作及相关报告情况

无。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

(三)评估程序受到限制的情形

无。

(四)评估资料不完整的情形

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(六)担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

无。

(七)重大期后事项

无。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

(九) 其他关于评估结论的特别事项

1. 本次评估的评估价值为不含税评估值。



2. 本次评估未考虑交易时所涉及的相关税费及可能产生的其他费用对评估结果的影响。

3. 由于疫情等因素限制，资产评估师未对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；通过企业管理及使用人员介绍了解，执行了替代程序，获取了资产的照片，使用管理情况、维修情况等相关资料，该事项对评估结果无重大影响。

4. 船舶作为特殊资产，对安全性要求较高，根据国家有关规定，需定期或不定期由专门的检验部门进行检验，但限于检测手段、检测费用及评估人员的能力，我们未对评估范围内的船舶进行专门的技术检测，故评估机构对评估基准日后被评估船舶可能出现的一切有关技术及安全性问题不承担发表意见的责任。

5. 委估船舶的燃料油未列入本次评估范围。作为消耗品的船存燃油价格波动较大，按行业惯例，一般根据交易当日市价处置。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

中远海运(厦门)有限公司
拟转让“长安城”等7艘船舶资产评估项目
中通评报字〔2023〕11001号

中远海运(厦门)有限公司、中远海运特种运输股份有限公司：

中通诚资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，对中远海运(厦门)有限公司拟转让的“长安城”等7艘船舶，在2022年10月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为中远海运(厦门)有限公司、中远海运特种运输股份有限公司。

企业名称：中远海运(厦门)有限公司

统一社会信用代码：91350200155050328X

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：陈新川

注册资本：129035.633835万

企业住所：厦门市思明区鹭江道268号远洋大厦27、29层

经营范围：远洋货物运输；沿海货物运输；内河货物运输；国内沿海旅客运输；国际班轮旅客运输；内河旅客运输；港口旅客运输服务；船舶管理业务；船舶港口服务；其他未列明水上运输辅助活动（不含需经许可审批的事项）；国内劳务派遣服务；对外劳务合作经营；船舶修理；其他未列明的机械与设备租赁（不含需经许可审批的项目）；国际货运代理；国内货运代理；旅客票务代理；其他未列明企业管理服务（不含须经审批许可的项目）；其他未列明商务服务业（不含需经许可审批的项目）；自有房地产经营活动；商务信息咨询；其他人力资源服务（不含需经许可审批的项目）；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；兼营：承办租赁、买卖船舶业务；信息咨询服务；房屋出租。



企业名称：中远海运特种运输股份有限公司

统一社会信用代码：91440101718160724W

法定代表人：陈威

类型：股份有限公司(上市、国有控股)

注册资本：214665.077100万人民币

企业住所：广州市天河区花城大道20号2302房

经营范围：国际船舶管理业务；国际船舶代理；从事国际集装箱船、普通货船运输；运输设备租赁服务；水上运输设备销售；船舶制造；船舶修理；装卸搬运；建筑工程机械与设备租赁；通用设备修理；土石方工程施工；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；通讯设备修理；软件开发；信息系统集成服务；国内货物运输代理；国际货物运输代理；海上国际货物运输代理；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；汽车租赁；法律咨询（不包括律师事务所业务）；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；房地产经纪；房地产咨询；信息技术咨询服务；单位后勤管理服务；针纺织品及原料销售；厨具卫具及日用杂品批发；厨具卫具及日用杂品零售；文具用品批发；文具用品零售；五金产品批发；五金产品零售；国内贸易代理；贸易经纪；停车场服务；酒店管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；国际客船、散装液体危险品船运输；水路普通货物运输；水路危险货物运输；建设工程施工；货物进出口；技术进出口；船员、引航员培训；住宅室内装饰装修；各类工程建设活动；建设工程设计；住宿服务；食品销售；食品经营；酒类经营；烟草制品零售。

本次评估的被评估单位为中远海运(厦门)有限公司。

委托人中远海运特种运输股份有限公司为本次交易的购买方。

(二)资产评估委托合同中约定的其他评估报告使用者概况

除委托人、被评估单位、国家法律法规规定的评估报告使用者外，资产评估委托合同未约定其他评估报告使用者。

二、评估目的

由于中远海运(厦门)有限公司拟转让“长安城”等7艘船舶，为了解上述资产的价值状况，需要对该经济行为所涉及的资产进行评估，以提供价值参



考。

三、评估对象和评估范围

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

纳入本次资产评估的评估对象和评估范围为中远海运(厦门)有限公司拟转让的“长安城”等7艘船舶,委估资产账面原值为887,595,151.74元,账面净值为703,743,447.02元。

委估船舶主要有2种船型,其中“宁安城”和“都安城”2艘船舶为3.2万吨木材船,由中船广州黄埔造船厂建造,2010年、2011年建造完工,船舶总长177.5米、型宽28.2米、型深14.2米,主机功率6480kw;“荣安城”等5艘船舶为3.8万吨散杂货船,由山海关船舶重工有限公司建造,2015年~2017年建造完工,船舶总长179.95米、型宽32米、型深15米,主机功率6100kw。委估船舶现处于正常营运中。船舶所有权证书登记所有人均为中远海运(厦门)有限公司。

四、价值类型

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件,选择市场价值作为本次评估的价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本次评估基准日是2022年10月31日。

委托人在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为实施的时间要求,选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

六、评估依据

(一)经济行为依据



中国远洋海运集团有限公司《关于启动集团件杂货船队整合的通知》(中远海战企函(2023)2号)。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号);
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》(中华人民共和国主席令第五号);
3. 《中华人民共和国民法典》(中华人民共和国主席令第四十五号);
4. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号, 国务院令第732号最新修改);
5. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发(1992)36号);
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号, 国务院令第709号最新修改);
7. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发(2001)102号);
8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);
9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
10. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权(2006)274号);
11. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第97号);
12. 《企业国有资产交易监督管理办法》(2016年6月24日国务院国资委 财政部令第32号);
13. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(国资发产权(2013)64号);
14. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权(2009)941号);
15. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第134号发布, 国务院令第691号最新修订);
16. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部 国家税务总局令第50号发布, 财政部、国家税务总局令第65号最新修订);
17. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税(2016)36号);



18.《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号)。

(三)评估准则依据

- 1.《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);
- 2.《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);
- 3.《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
- 4.《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
- 5.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
- 6.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- 7.《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- 8.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
- 9.《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号);
- 10.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
- 11.《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
- 12.《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)。

(二)权属依据

1. 船舶权属证书复印件;

(三)取价依据

1. 交通运输部关于修改《老旧运输船舶管理规定》的决定(中华人民共和国交通运输部令2021年第13号);
2. 船舶技术规范资料;
3. 船舶管理、操作人员对船舶技术状况及使用情况介绍;
4. 船舶历史经营数据及未来收益预测资料;
5. 克拉克森船舶价格信息等船舶市场行情分析资料;
6. 向船舶交易市场和船舶管理人员咨询取得的资料或航运信息网等相关网站信息资料;
7. 其他评估相关资料;
8. 评估基准日中国银行公布人民币对美元汇率为7.1768。

七、评估方法



1. 评估方法的选择及其理由

根据评估目的和委估资产的特点，以资产持续使用为假设前提。考虑到委估船舶交易市场相对活跃，能够从近期公开市场上取得一定数量的交易案例，满足市场法评估的条件；同时，船舶资产经营与收益之间存在较稳定的比例关系，并且未来现金流量和风险能够预测及可量化，亦满足收益法评估的条件；由于航运市场的近两年大幅波动，二手船价与船舶造价相关性较差，不宜采用成本法，故本次资产评估采用了市场法和收益法，以供委托人参考。

2. 市场法评估方法介绍

市场法确定资产价值的操作思路为：利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析，估测资产的价值。它是根据替代原则，采用比较和类比的思路及其方法判断资产价值的评估技术规程。任何一个正常的投资者在购置某项资产时，他所愿意支付的价格不会高于市场上具有相同用途的替代品的现行市价。

对于船舶资产来说，市场法是通过对手船市场的询价，选择若干艘与被评估船舶相同类型、主要技术参数相似、使用时间相近、近期交易的二手船作参照物，通过被评估船舶与每个参照物的分析比较，确定载重吨、使用时间、交易时间、交易条件、其他因素以及建造厂家调整系数，最后由若干个参照物计算出的被评估船舶的价格进行算术平均，确定被评估船舶的评估值。其计算用公式表达如下：

$$P = \sum_{i=1}^t (q_i \times n_{1i} \times n_{2i} \times n_{3i} \times n_{4i} \times n_{5i} \times n_{6i}) / t$$

P—被评估船舶的评估值；

q_i —第*i*个参照物的交易价格；

n_{1i} —第*i*个参照物的载重吨调整系数；

n_{2i} —第*i*个参照物的使用时间调整系数；

n_{3i} —第*i*个参照物的交易时间调整系数；

n_{4i} —第*i*个参照物的交易条件调整系数；

n_{5i} —第*i*个参照物的其他因素调整系数；

n_{6i} —第*i*个参照物的建造厂家调整系数；

t—参照物个数。

(1) 船舶市场交易参照物及价格的选取



通过市场调查，在现行交易市场上选择几艘与评估对象相同或类似的船舶作为参照物。在选择参照物时主要考虑交易船舶的类型、用途、吨位、适航区域等基本性能要素，同时考虑船舶的建造年代、建造国、船舶的交易时间并已经成交的同类船舶。

(2)调整系数的确定

①载重吨调整系数

载重吨调整系数是指船舶载重吨的大小对船舶交易价格的影响，船舶载重吨影响到主机功率及运输效益。根据对国际、国内船舶市场二手船舶的船价水平统计情况，通过对同一船型类别不同载重吨与船价关系统计数据，推导出在其他因素不变情况下，船价与载重吨关系模型，通过计算确定载重吨调整系数。

②使用时间调整系数

当船舶市场处在正常情况下，二手船船龄的长短直接影响船舶的市场价格。经过统计分析大量不同类别二手船交易数据，得出各类别二手船价与已使用年限之间的关系模型，进而计算确定参照物船舶的使用时间调整系数。

③交易时间调整系数

二手船舶市场的价格受货物运价的影响，一般来说，在航运市场处于繁荣兴旺时期，船舶市场二手船供不应求，船价看好，反之船价较低。因此应根据评估基准日与选取的参照物交易时点的市场价格变动情况确定交易时间调整系数。

④交易条件调整系数

交易条件主要是指交易批量、交易动机、交船地点、付款方式以及有无其它附加交易条件及交易时船舶的实际状况等对船舶价格的影响，来确定交易条件调整系数。

⑤其他因素调整系数

其他因素主要是指船舶技术状况和主要设备的差异。船舶技术状况包括船舶是否发生过海损、船舶的日常保养和维护等；船舶主要设备的差异主要是指主机制造商的差异。

⑥建造厂家调整系数

船舶建造国及建造厂家的技术先进程度不同、建造成本的差异，都将影

响到船舶的使用寿命，从而影响二手船舶的成交价格，根据国际船市行情、各国及国内不同建造厂家船价的分析确定建造厂家调整系数。

(3)评估值的确定

根据参照物的各要素情况确定各调整系数，计算调整后价格，调整后价格经分析合理后一般按算术平均法确定最终评估值。

3. 收益法评估方法介绍

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。本次委估的船舶，按照现金流量折现法，采用期租收益的模式进行，并结合历史各船舶的经营成本费用情况、预测未来的现金流量，最终通过合适的折现率进行折现。现金流量折现法具体计算公式如下：

$$P = \sum_{i=0.083}^n \frac{R_i}{(1+r)^{i \cdot t}}$$

式中：P—船舶评估价值

R_i—未来第i个收益期的预期现金流

i：收益年期，i=0.083, 0.667, 1.667, ……，经济使用年限

r：折现率

(1)预期年现金流量的确定

根据船舶资产的特点，本次采用的预期年现金流量等于当期归属于船舶的所有收入减船舶的付现成本得出。

船舶的收入一般由当年的运营收入和期末报废变现收入构成。当年的运营收入主要考虑两个方面，即期租水平（TCE）和营运天数，对于TCE水平，本次评估在考虑近5年市场实际平均水平的基础上，分析了船舶市场的现状和未来发展趋势后进行的综合判断，而对于营运天数，本次评估在假定正常年份总天数的前提下，考虑船舶按照规定进行的定期坞修及中间检验等停运天数综合确定。对于期末船舶的报废变现收入则参照一般船舶的废钢船价值确定。

船舶的付现成本一般情况下包括两大部分，即航次成本和营运成本，航次成本主要是燃油费、港使费、其他航次费用等，营运成本一般包括船员人工成本、保险费、修理费、备件物料费、润料费用、折旧费用以及检验费用、

通讯费、海务费等其他固定费用。本次评估中由于在预计运营收入的预测中采用了期租模式，其TCE的内涵已经扣除了与航次成本相关的燃油费、港使费和其他航次费用等，故在对船舶未来成本进行预测时，我们仅考虑营运成本即可，同时，因折旧费用属于非付现成本，故在未来预测的过程中，不再考虑。对于船员人工成本、润物料、修理费等营运付现成本，根据历史实际发生额，结合未来发展趋势分析分类综合进行预测。

(2)折现率的确定

折现率是将未来有期限的预期收益折算成现值的比率，是一种特定条件下的收益率，说明资产取得该项收益的收益率水平。本次评估选取的收益额口径为净现金流，因此采用无风险报酬率加风险报酬率的方式确定折现率，其中无风险报酬率指资产在一般条件下的获利水平，风险报酬率一般是指行业风险和经营风险。

①无风险报酬率

无风险报酬率 R_f ，本报告参照评估基准日已发行的中长期国债收益率的平均值进行确定，即无风险报酬率 $R_f=2.65\%$ 。（取整）

②风险报酬率

风险报酬率一般考虑行业风险和经营风险，由于近期航运市场的波动较大，其运价水平目前尚处于低位水平，且受到国际原油市场和整体经济环境的影响，当前全球的经济形式尚处于不明朗的阶段，委估船舶为散杂货运输船，运输经营情况竞争激烈，运营存在行业风险；船舶的经营风险中包含了租金扣减风险、船舶管理风险、政策风险、船舶碰撞风险及船舶灭失风险，上述风险对企业的经营存在重大影响，经综合考虑，对船舶的风险报酬率确定为6%。

即折现率按照以上两项之和取值为8.65%。

(3)预测年限的确定

根据船舶资产的特点，本报告中的预测年限采用有限年期，即从2022年至船舶经济使用年限年份为止，船舶的经济使用年限参照《关于修改<老旧运输船舶管理规定>的决定》中关于船舶强制报废年限的规定，综合考虑委估船舶运营年限选取为25年，船舶达到经济使用年限后按报废处置。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一)接受委托

经与委托人洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业能力、独立性和评价业务风险，确定接受委托，订立资产评估委托合同。针对具体情况，确定评估价值类型，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

(二)资产核实

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估范围内的资产进行核实，对其法律权属状况给予必要的关注，对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

(三)评定估算

根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制评估报告的依据；根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，依据资产评估执业准则选择评估方法。根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，分析评判可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，形成测算结果；对测算结果进行综合分析，形成评估结论。

(四)出具报告

项目负责人在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。本公司按照法律、行政法规、资产评估准则规定和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，在与委托人和其他相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

1. 交易假设。交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。
2. 公开市场假设。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场



条件,是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场,在这个市场上,买者和卖者的地位是平等的,彼此都有获得足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的,而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产在产权变动发生后或资产业务发生后,将按其现时的使用用途及方式继续使用下去。

4. 假设船舶经营中的现金均匀流入和流出。

十、评估结论

(一)市场法评估结论

在评估基准日2022年10月31日,委估资产评估前账面价值为70,374.34万元,经评估后,评估价值为90,840.70万元(大写金额为玖亿零捌佰肆拾万零柒仟元,精确到百位),评估值比账面值增值20,466.36万元,增值率29.08%,评估结果详见下表:

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日:2022年10月31日

被评估单位:中远海运(厦门)有限公司

单位:人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 非流动资产	70,374.34	90,840.70	20,466.36	29.08%
2 其中: 固定资产	70,374.34	90,840.70	20,466.36	29.08%
3 资产总计	70,374.34	90,840.70	20,466.36	29.08%

(二)收益法评估结论

在评估基准日2022年10月31日,委估资产评估前账面价值为70,374.34万元,经评估后,评估价值为86,455.12万元(大写金额为捌亿陆仟肆佰伍拾伍万壹仟贰佰元,精确到百位),评估值比账面值增值16,080.78万元,增值率22.85%,评估结果详见下表:

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日:2022年10月31日

被评估单位:中远海运(厦门)有限公司

单位:人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 非流动资产	70,374.34	86,455.12	16,080.78	22.85%
2 其中: 固定资产	70,374.34	86,455.12	16,080.78	22.85%



资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2022年10月31日

被评估单位：中远海运(厦门)有限公司

单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
3 资产总计	70,374.34	86,455.12	16,080.78	22.85%

本次评估目的主要用于资产转让，市场法资料直接来源于市场更能真实有效的反映资产价值，且由于航运市场的波动变化较大，未来年限的收益预测的准确性较难把握，且未来预计收益情况较差，因此本次评估采用市场法评估结果作为最终评估结论。

本评估结论仅对中远海运(厦门)有限公司拟转让“长安城”等7艘船舶这一特定评估目的有效。本评估报告评估结果于2022年10月31日至2023年10月30日之间使用有效。

十一、特别事项说明

(一)重要的利用专家工作及相关报告情况

无。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无

(三)评估程序受到限制的情形

无。

(四)评估资料不完整的情形

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(六)担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

无。

(七)重大期后事项

无。



(八)本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

(九) 其他关于评估结论的特别事项

1. 本次评估的评估价值为不含税评估值。

2. 本次评估未考虑交易时所涉及的相关税费及可能产生的其他费用对评估结果的影响。

3. 由于疫情等因素限制,资产评估师未对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查;通过企业管理及使用人员介绍了解,执行了替代程序,获取了资产的照片,使用管理情况、维修情况等相关资料,该事项对评估结果无重大影响。

4. 船舶作为特殊资产,对安全性要求较高,根据国家有关规定,需定期或不定期由专门的检验部门进行检验,但限于检测手段、检测费用及评估人员的能力,我们未对评估范围内的船舶进行专门的技术检测,故评估机构对评估基准日后被评估船舶可能出现的一切有关技术及安全性问题不承担发表意见的责任。

5. 委估船舶的燃料油未列入本次评估范围。作为消耗品的船存燃油价格波动较大,按行业惯例,一般根据交易当日市价处置。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)评估报告的使用范围:本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体,需评估机构审阅相关内容,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外;

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的,资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任;

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人;

(四)资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估



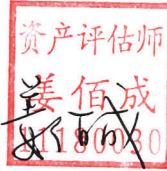
对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。



十三、资产评估报告日

资产评估报告日为2023年1月5日。

资产评估师：



资产评估师：



附 件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、委托人和被评估单位营业执照
- 三、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、委托人和被评估单位承诺函
- 五、签字资产评估师的承诺函
- 六、资产评估机构备案文件
- 七、评估机构法人营业执照副本
- 八、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 九、资产评估委托合同
- 十、资产评估明细表

